

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu
Radosław Just
Kancelaria Komornicza nr IX w Poznaniu
60-512 Poznań Jackowskiego 40/6
tel. 61 2233012 e-mail: poznan.just@komornik.pl
www.komornikjust.pl
Km 728/23

Poznań, dnia 25-02-2026

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW PO1P/00200326/7

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu Radosław Just na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **06-05-2026r.** o godz. **12:00** na portalu internetowym <https://elicytacje.komornik.pl/> rozpocznie się pierwsza licytacja lokalu mieszkalnego położonego: 60-480 Poznań, ul. Koszalińska 26A/2, Poznań,

dla którego Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW [NKW: PO1P/00200326/7]

Lokal mieszkalny nr 2 położony jest na I piętrze budynku wielorodzinnego. Dostęp realizowany jest ze wspólnej klatki schodowej. Lokal o powierzchni użytkowej 33,00 m² i następującym programie użytkowym: pokój z aneksem kuchennym, łazienka z wc oraz korytarz. Do lokalu przynależy pomieszczenie w piwnicy (komórka lokatorska) o powierzchni 9,60 m².

Stan techniczny oraz standard wykończenia lokalu określono jako dobry: zastosowano dobrej jakości materiały, wnętrze lokalu nie odbiega w znaczący sposób od obecnych trendów. W pomieszczeniach widoczne normatywne ślady zużycia, w tym widoczne pojedyncze zbrudzenia powłok malarskich oraz zarysowania na parapetach. Lokal wymaga przeprowadzenia prac porządkowych.

Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu **13-05-2026 r.** o godzinie: **12:00** z zastrzeżeniem art. 986(7). § 3(1): "Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia."

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej została określona przez biegłego na kwotę **338 000,00zł**. Zgodnie z aktem notarialnym Rep. A nr 2300/2019 z dnia 8 lipca 2019 r. – na przedmiotowej nieruchomości lokalowej zostało ustanowione ograniczone prawo rzeczowe - dożywotnie i nieodpłatne prawo użytkowania na rzecz osoby trzeciej. Wpływ prawa dożywotniego i nieodpłatnego użytkowania nieruchomości na jej wartość rynkową biegły wycenił na 113 000,00zł.

W związku z powyższym suma oszacowania wynosi **225 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **168 750,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **22.500,00zł**.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy BGŻ BNP PARIBAS S.A. Centrala-Departament Operacji Krajowych 02 20300045 1110 0000 0224 7850 najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu tj **04-05-2026** włącznie. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Zgodnie z art. 986(4) § 2 k.p.c. Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu: numeru PESEL, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także innych danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem przetargu nie złożą dowodu, że wniosły powództwo o zwolnienie nieruchomości lub przedmiotów razem

z nią zajętych od egzekucji i uzyskały w tym zakresie orzeczenie wstrzymujące egzekucję.

Użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów i nie zostaną zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności.

W dniu **28-04-2026 r.** wolno oglądać nieruchomość od godz.10:00. W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania.

W kancelarii komornika można przeglądać odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego.

Pouczenia:

Art. 967. Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybicie komornik wzywa licytanta, który uzyskał przybicie (nabywcę), aby w ciągu dwóch tygodni od dnia otrzymania wezwania złożył na rachunek depozytowy Ministra Finansów cenę nabycia z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce. Na wniosek nabywcy komornik może oznaczyć dłuższy termin uiszczenia ceny nabycia, nieprzekraczający jednak miesiąca.

Art. 969. § 1. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następstwa te sąd stwierdza postanowieniem, na które przysługuje zażalenie. § 2. Od nabywcy nieskładającego rękojmi, który nie wykonał warunków licytacyjnych, ściąga się rękojmię w trybie egzekucji należności sądowych. § 3. Z rękojmi utraconej przez nabywcę lub od niego ściągniętej pokrywa się koszty egzekucji związane ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona, jest przelewana na dochód Skarbu Państwa.

Art. 971. Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

Art. 976. § 1. W przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły. § 2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Art. 978. § 2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych.

Art. 981. Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję.

Art. 986(7). § 3(1). Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

§ 5. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Art. 986(8). § 1. Skargę na odmowę dopuszczenia do przetargu można złożyć w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a na przebieg przetargu - w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia. § 2. Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. § 3. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także osoby niewymienione w § 2, o ile posiadają w tym systemie konto.

Asesor Komorniczy

Marek Konieczny

Komornik Sądowy

Radosław Just